鄉村地區整體規劃輔導作業—國土功能分區相關議題Q&A

110.06.04

Q1：有關辦理鄉村地區整體規劃其空間範圍如何認定？

A：依據鄉村地區整體規畫作業手冊(期中版)指導，在本次直轄市、縣（市）國土計畫中，應綜整鄉村地區發展課題，就各鄉（鎮、市、區）研擬發展策略後，先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區，其空間範圍應以鄉(鎮、市、區)為單元，且一次不以單一鄉(鎮、市、區)為限，而後續辦理規劃程序時，則就鄉(鎮、市、區)及村里尺度等適當空間，進行基本資料盤點，後則依實際現況、參與重劃情形與使用許可審核後結果，予以認定規範與管理空間範圍。

Q2：108年10月台東縣國土計畫(草案)之「重要公共設施部門空間發展計畫」章節中規劃於臺東市池上鄉，設置太陽能發電專區，倘縣市政府提出相關需求，是否能納入鄉村地區整體規劃處理？

A：

1. 鄉村地區整體規劃如有新增未來產業用地、住商或其他發展需要之預定發展區位，應以符合直轄市、縣(市)國土計畫未來發展地區之區位及面積總量為原則。查內政部研訂中之國土計畫土地使

用管制規則草案，國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區作為再生能源相關設施（太陽能）使用，一定使用面積以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。

2.倘直轄市、縣(市)國土計畫仍在草案階段，應考量相關條件核實評估其實際需求，推估產業用地之總量，劃設未來產業用地，俾符實際。亦能請業者依其規模向目的事業主管機關(經濟部能源局)，依相關規定(非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點)申請變更作為太陽光電發電設施使用之興辦事業計畫。

Q3：依據原住民部落範圍劃設為農4者，是否應辦理鄉村地區整體規劃？

A：核定部落範圍內聚落劃設為農業發展第區第4類之方式，依國土功能分區規劃議題研商會議結論，提供三種劃設方案，如非依第1種獲第2種劃設方式（依實際聚落分布或部落範圍內以開發利用土地占比較高），並以核定部落範圍劃設為農4，因農4範圍土地均得申請做為住宅或建築使用，倘無計畫引導後續開發建築區位，恐衍生部落空間發展紊亂、公共設施缺乏等問題；故後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，提出部落土地利用綱要計畫，指明居住、產業、基本公共設施區

位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足部落居住需求；部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理。未完成鄉村地區整體規劃前，比照農 3 進行土地使用管制。

Q4：鄉村地區如位於環境敏感地區應如何處理？

A：環境敏感地區係依據各目的事業主管機關依其相關法令所訂定或公告，全國國土計畫中已載明相關土地使用管管制原則，且國土功能分區亦參考相關環境敏感地區公告之圖資將其納入劃設條件，爰如鄉村地區範圍內涉及環境敏感地區之土地，應先行劃設為適當之國土功能分區及分類，如於符合全國國土計畫國土功能分區劃設條件及土地使用管制原則下，需因地制宜進行相關使用，得經過鄉村地區整體規劃訂定相對應之土地使用管制原則納入計畫載明，或為保護環境得加以特別管制規定方式，予以處理。

Q5：不同鄉村地區之規劃與策略，有否相關分類或不同的解決工具或策略？

A：可參考營建署委託研擬之鄉村地區整體規劃操作手冊，其分類包含共構型、獨立自主型、農業發型或工商發展型等；此外，以規劃手段而言，除傳統全面調查分析之規劃方法外，另為縮短期程

得選擇議題式之規劃方法，聚焦解決議題，凝具共識研擬解決手段，專以解決問題為導向。

Q6：鄉公所所在地是否需經過鄉村地區整體規劃成為城 2-3 後方可辦理新訂都市計畫？

A：依全國國土計畫規定，新訂擴大都市計畫需位於城鄉發展地區，尚未擬定都市計畫之鄉公所所在地須視縣市國土計畫中是否將其範圍劃為城 2-3，如否，則必須透過鄉村地區整體規劃成為城 2-3 方可辦理新訂都市計畫後續作業。

Q7：國土功能分區有關原住民聚落之農 4 擴大部分是否需申請辦理重劃及申請使用許可？其土管訂定與國土計畫法之相關性，又應由哪一單位主導?

A：

1. 國土計畫與原本區域計畫不同，已非開發許可、而是申請使用許可，農業發展地區目前政策亦需視使用項目申請使用許可。有關原住民聚落農 4 範圍劃設原則，係針對既有聚落予以劃設，爰擴大農 4 部分應屬未來成長發展需求,而非國土功能分區劃設條件,爰應依全國國土計畫指導於考量總量及容受力之條件下核實推計成長需求，並可透過鄉村地區整體規劃以劃設城 2-3 或指定生活範圍供申請使用許可方式進行後續相關使用，而目前依全國國

土計畫規定，鄉村地區整體規劃申請使用許可之開發方式為農村社區土地重劃,爰應依其規定辦理,而後續如個案遭遇相關問題，本分署將彙整相關資料及研提解決方式於研商會議討論確認後，再提供各地方政府參考。

2. 而其後續管制內容則依後續鄉規之實際內容而定。有關土管部分，縣市政府依國土計畫法第 23 條第 4 項因地制宜訂定，而全國性土管內容亦依國土計畫法第 23 條第 3 項規定,將由原民會提出，而目前尚未確定，後續將會同原住民族主管機關共同研議，如無因地制宜土管，則將回歸該管制規定辦理。

Q8：依照全國國土計畫國土功能分區分類之劃設條件，可依據部落範圍劃設為農 4，惟未完成鄉村地區整體規劃前比照農 3 進行土地使用管制，如何區分仍依農 3 管制之農 4，其圖資如何呈現？又原屬鄉村區範圍周邊之既有聚落（非鄉村區之甲種建地），並未劃設為農 4 地區，是否有剝奪既有權益之疑義？

A：

1. 基於部分縣市國土計畫載明以「部落事典」所劃之部落範圍，而將該國土功能分區皆劃設為農 4，因涉及總統府原住民族歷史正義與轉型正義委員會爭議處理事項，故超出劃設條件者，在未完成鄉村地區整體規劃前，先以農 3 來管制，而其國土功能分區圖

將依照國土功能分區繪製作業辦法規定繪製，目前尚未有不同之圖面呈現規定，惟土地清冊備註及劃設說明書皆會註明其後續應透過鄉村地區整體規劃；其管制情形類似於尚未開發完成使用許可之城2-3，其土地使用容許項目應比照農2予以管制，應較符合現況條件。

2. 按國土計畫法第9條已有明定全國國土計畫國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序及土地使用指導事項，而於全國國土計畫第八章皆有明確說明其內容，另外國土功能分區圖繪製作業辦法與作業手冊皆有明確規定，對於現行非鄉村區之甲建聚集範圍，沒有納入農4地區，但未來依照國土計畫土地使用管制規則，仍允許其得從其原來之權利繼續使用或重改建，應無剝奪既有權利之情形。

Q9：目前依國土法施行細則第9條規定各國土功能分區之其他必要分類（新增功能分區分類）以及依國土法第23條第4項規定另訂土管，皆是考量特殊性、相容性、公益性及合理性等因素後放寬或調整現有分區及管制規則，其具體差異為何？鄉村地區整體規劃應優先採用何種工具為宜？

A：

1. 依國土法第10條規定，國土功能分區及其分類之劃設、調整、土

地使用管制原則係屬縣市國土計畫之法定內容，故如有新增功能分區分類之必要時，應辦理縣市國土計畫之變更，載明該新增分類之特殊性及必要性後，再依同法第 22 條劃設相關圖說，及依第 23 調針對該國土功能分區及其分類之使用地制定完整之使用規則。惟該新增分類仍應符合全國國土計畫載明之國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項等內容。

2. 依國土法第 23 條第 4 項規定另訂土管者，以辦理鄉村地區整體規劃為例，可就其適用範圍、放寬事項及其附帶條件提出局部變更內容即可，故鄉村地區整體規劃如有因地制宜調整部分內容之需求時，建議優先評估另訂土管；如該地區之土地資源條件、生產資源條件、產業活動需求、使用性質及其他特殊原因有區分不同分區之必要時，應於縣市國土計畫中考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素後，於縣市國土計畫訂定新增功能分區分類之原則。

Q10：有關增加功能分區分類及解決違規使用之考量項目，該公益性、公平性等論述如何清楚定義？其分別須考量之因素為何？

A：有關新增國土功能分區分類之論述，除須符合全國國土計畫之指導外，須於縣市國土計畫中載明新增之分類原則並說明其特殊性、相容性、公益性及合理性，以做為製作圖說之依據，而於全國國

土計畫第八章(P.70)中業針對該等條件說明解釋相關內容；至目前各縣市政面對之主要課題，違規使用合法化之指導原則已於全國國土計畫第九章第肆、伍說明，已有具體機制可運作，且仍著重於目的事業主管機關之政策方向及事實認定結果，並非空間計畫可逕為處理之事項。

Q11：鑒於非都市土地多有地籍圖及現況無法吻合之問題，後續鄉村地區整體規劃如涉及調整分區、配置公共設施、指導使用許可申請區位及另訂土管之適用範圍該如何清楚界定？

A：

1. 以本分署辦理古坑鄉鄉村地區整體規劃案為例，另訂土管之適用區位為依據有機農業促進法劃定之有機農業促進區，故可引用目的事業主管機關就相關法令所劃設之區位進行管理。
2. 如屬完整功能分區分類之範圍，可依據縣市政府於第三階段劃設成果，直接以該劃設範圍做為適用範圍。
3. 又國土計畫之相關法定圖說比例尺為1:5000，無法比擬都市計畫細部計畫圖說之精確度，惟擬定機關可於縣市國土計畫之變更內容詳述適用範圍、管制原則及框選原則，以作為後續階段製作變更圖說之依據，相關方案可至營建署鄉村地區整體規劃專區查詢，實際操作方式亦會納入鄉村地區整體規劃作業手冊中供大家參

考。

Q12：國土功能分區預計於民國 114 年發布實施，而鄉村地區整體規劃刻值國土功能分區繪製階段，此期間鄉村地區調整功能分區分類(尤其位於邊界部分)與國土功能分區邊界調整如何配合及因應?

A:各縣市辦理國土功能分區劃設時,會集結各目的事業主管機關召開會議研商確認(包括邊界劃設)再做出決議。原住民族聚落分區劃設亦是如此，原民單位經由前述過程，劃設分區邊界並與部落討論，確定功能分區界線。爰此，鄉村地區整體規劃於過程中所遭遇之問題，可彙整釐清該等議題是否屬國土功能分區劃設議題，並參考國土功能分區劃設作業進度，建議可交由縣市國土功能分區劃設作業單位處理，其處理原則應以該等問題是否符合全國國土計畫國土功能分區劃設條件及縣市國土計畫國土功能分區劃設內容，如是，則多屬國土功能分區劃設議題；如否，則多半是需透過變更縣市國土計畫方可執行後續相關規劃作業之問題。